

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Юг-Эксперт»



Юг-ЭКСПЕРТ

ООО «Юг-Эксперт»

ИНН 2320226120, КПП 232001001, ОГРН 1142366014548
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Воровского, д. 6
тел. 8 (862) 264-10-01

e-mail: ug-expert2016@yandex.ru

Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 046015207

К/С №30101810500000000207

Р/С №40702810626170001293

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект планировки территории и проект межевания территории)
в рамках реализации мероприятия «Строительство зала единоборств
в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке
с кадастровым номером 23:49:0304025:216
(включая проектно-изыскательские работы, строительство)

ТОМ 4.

Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

Генеральный директор



К.П. Мацкевич

Сочи 2020г.

<ul style="list-style-type: none"> Муниципальный контракт №91-П-ЕП на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)» от 23 ноября 2020 г. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи (ИСОГД – 9465.02-Ф/12.20 от 08.12.2020 г). Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ИП Судьотин рез. №671 от 14.09.2020 г. Планшеты 183-А-7, 11. Инженерно-геологические исследования для разработки проекта планировки территории по объекту «Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:216». ООО «НК Гео» Проектные решения Выписки из ЕГРН на земельные участки. Технические условия Планы БТИ Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 30.10.2020 №78-19-14149/20. 	
--	--

СОСТАВ ТОМА 3

Проект межевания территории (основная часть)

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

- 1.1 Общая часть
- 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- 1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

2.1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры совмещенный с чертежом красных	ГП-1
-----	---	------

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					4

	линии, утвержденных в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий. М 1:1000.	
2.2	Чертеж межевания территории. Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1:1000.	ГП-2
2.3	Чертеж межевания территории. Чертеж границ публичных сервитутов. М 1:1000	ГП-3

СОСТАВ ТОМА 4

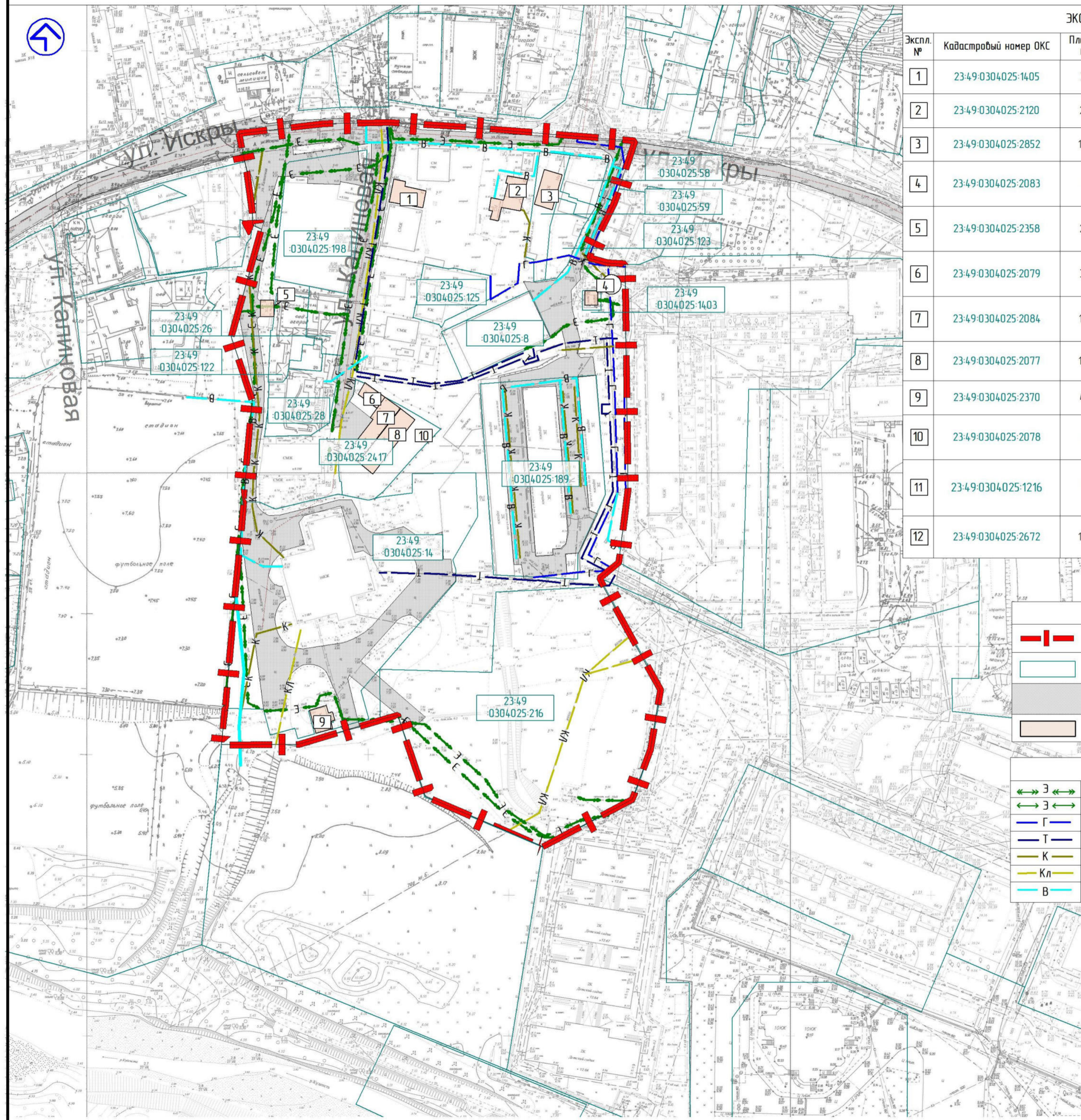
Проект межевания территории (материалы по обоснованию)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1.1	Чертеж границ существующих земельных участков, совмещенный с чертежом местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1
1.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.	ГП-2
1.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГП-3
1.4	Схема границ особо охраняемых природных территорий.	ГП-4

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					5

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ЧЕРТЕЖ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОКС, УЧТЕННЫХ В ЕГРН					
Экспл. №	Кадастровый номер ОКС	Площадь ОКС	Адрес	Назначение	Примечание
1	23-49-0304025-1405	319	Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский р-н, ул.Искры, д.36	Жилой дом	
2	23-49-0304025-2120	29,3	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Искры, д. 38	Жилой дом	
3	23-49-0304025-2852	154,6	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Искры, дом 40	Жилой дом	
4	23-49-0304025-2083	46	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ТП-"МВД (шифр2-6)", ТП-Х460	11. Сооружения электро-энергетики	
5	23-49-0304025-2358	22,9	Краснодарский край, г. Соч, поселок Кудветста, ул. Калиновая, строен. 30	Нежилое здание	
6	23-49-0304025-2079	38,7	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Калиновая, д. 18-а	Нежилое здание	
7	23-49-0304025-2084	191,3	Краснодарский край, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 18-А Литер Г1	Набес.	
8	23-49-0304025-2077	137,5	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Калиновая, д. 18-а	Жилой дом	
9	23-49-0304025-2370	47,8	Краснодарский край, г. Соч, поселок Кудветста, улица Калиновая, 30	Нежилое здание	
10	23-49-0304025-2078	2,6	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Калиновая, д. 18-а	Нежилое здание	
11	23-49-0304025-1216	57	Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Соч, Хостинский район, ул. Калиновая, дом №22а	Жилой дом	Без координат границ
12	23-49-0304025-2672	163,6	Краснодарский край, г. Соч, Хостинский район, ул. Калиновая, д. 18	Жилой дом	Без координат границ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, УЧТЕННЫХ В ЕГРН											
№ п/п	Кадастровый номер зу	Площадь зу	Адрес	Категория земель	Разрешенный вид использования зу	Сведения о собственниках	Сведения об обременениях на участках (Аренда)				
1	2	3	4	5	6	7	8				
1	23-49-0304025-216	6000 (6005 - уточненная)	край Краснодарский, г. Соч, район Адлерский, п. Кудветста, ул. Искра (Тепличный хуторак)	Земли населенных пунктов	физкультурно-оздоровительный комплекс	Муниципальная собственность	--				
2	23-49-0304025-14	5500	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Калиновая, дом 30	Земли населенных пунктов	Зона жилой застройки	МРЭП № 16(1)	--				
3	23-49-0304025-189	2700	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Искры	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации закрытой обстановки коллективного пользования бассейного типа на 50 машино-мест	Муниципальная собственность	Аренда (в том числе субаренда) Потребительский гаражно-строительный кооператив "Робак"				
4	23-49-0304025-2417	915	г Соч, р-н Хостинский, ул Калиновая, д 22б	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Муниципальная собственность	--				
5	23-49-0304025-8	638	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, 22/3, ул. Искры	Земли населенных пунктов	Склады	Муниципальная собственность	Иные ограничения (обременения) праб, Ограничения праб на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ. Аренда (в том числе субаренда), Аренда (в том числе субаренда) Косян Ардаш Андраникович				
6	23-49-0304025-28	535	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, п. Кудветста, ул. Калиновая, 20	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Хрисаненкова Нина Федоровна, Хрисаненкова Нина Федоровна, Хрисаненкова Нина Федоровна	--				
7	23-49-0304025-122	336	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 20	Земли населенных пунктов	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Мелконян Робик Саакович	--				
8	23-49-0304025-26	284	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 20	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Хрисаненкова Елена Любомировна, Войнова Елена Любомировна	--				
9	23-49-0304025-198	1300	край Краснодарский, г. Соч, район Хостинский Кудветста, ул. Искры, 34	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	ООО "Голденград", Муниципальное образование город-курорт Соч, ТОО "Елена ТОО "Мебель", Арест.	--				
10	23-49-0304025-59	402	Краснодарский край, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Искры, д. 40	Земли населенных пунктов	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Облгз Татьяна Владимировна, Варвастьян Ашхен Саркисовна, Акишин Максим Вячеславович, Варвастьян Ашхен Саркисовна	--				
11	23-49-0304025-58	210	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 40	Земли населенных пунктов	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Хайдаров Давлатер Бахтиерович, Кубзиева Анна Петровна	--				
12	23-49-0304025-123	246	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Искры, дом 40	Земли населенных пунктов	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	Носычев Алексей Александрович, Носычев Дмитрий Алексеевич, Носычев Алексей Александрович	--				
13	23-49-0304025-1403	46	Краснодарский край, г. Соч, район Хостинский	Земли населенных пунктов	Для размещения 2-го этапа «Хостинский РРЭС» олимпийского объекта «Распределительная городская электрическая сеть (проектные и изыскательские работы, реконструкция и строительство)»	Муниципальное образование город-курорт Соч, Российская Федерация. Аренда. "Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Соч как горноклиматического курорта"	--				
14	23-49-0304025-125	413	край Краснодарский, г. Соч, р-н Хостинский, ул. Калиновая, 22	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Муниципальная собственность	--				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Границы земельных участков, состоящих на учете в ЕГРН
- Дороги существующие
- Здания, строения, сооружения (существующие)

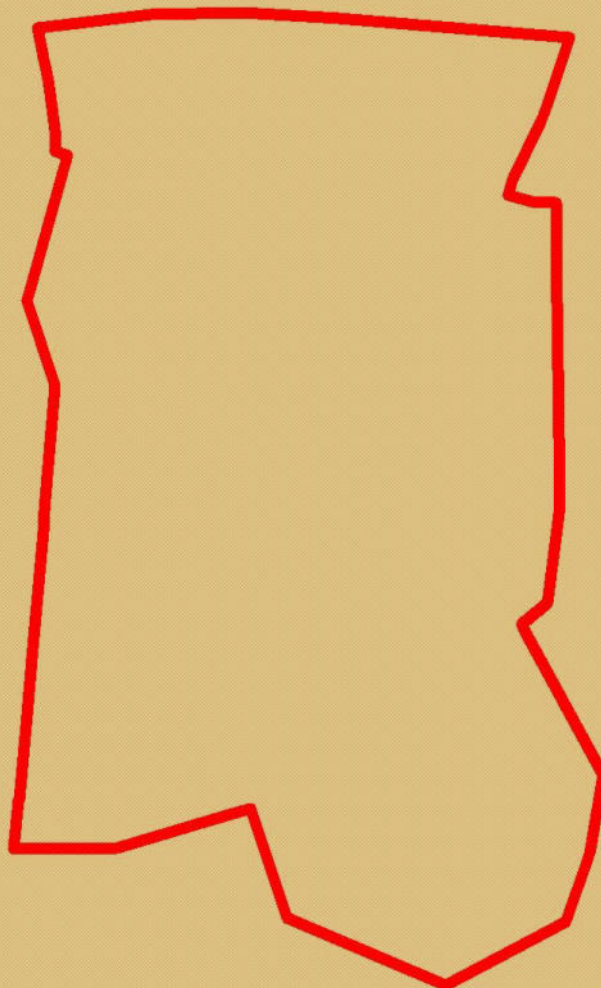
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Электракабель высокого напряжения
- Электракабель низкого напряжения
- Газопровод
- Теплотрасса
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация ливневая
- Водопровод



Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту "Строительство зоны единоврств в п. Кудветста Адлерского района г. Соч на земельном участке с кадастровым номером 23-49-0304025-216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"					
Исполнитель	Васкерчан Е.Г.	02.21	Дата	02.21	Лист
ГИП	Машкевич К.П.	02.21	Дата	02.21	Лист
Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию территории.					
Чертеж границ существующих земельных участков с черчением местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000					

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Зона сейсмической активности больше 9 баллов
Примечание. 1. Параметры сейсмической активности уточняются при дальнейшем проектировании	




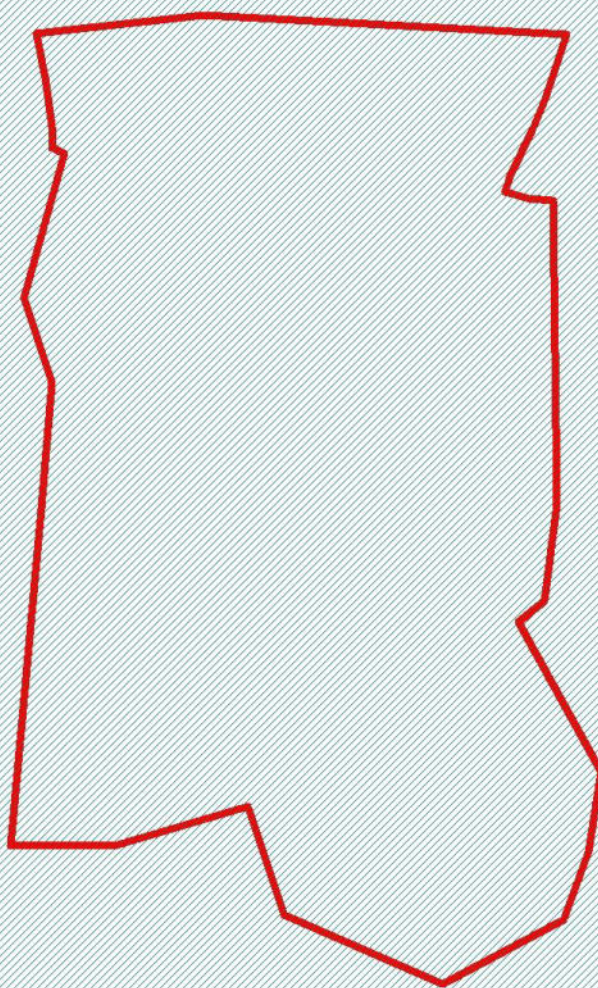


изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304:025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"			
						ТОМ 4.	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Воскерчан Е.Г.		17.12.2020			Проект межевания территории.		ГП-2	
ГИП	Мацкевич К.П.		17.12.2020			Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.			




СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

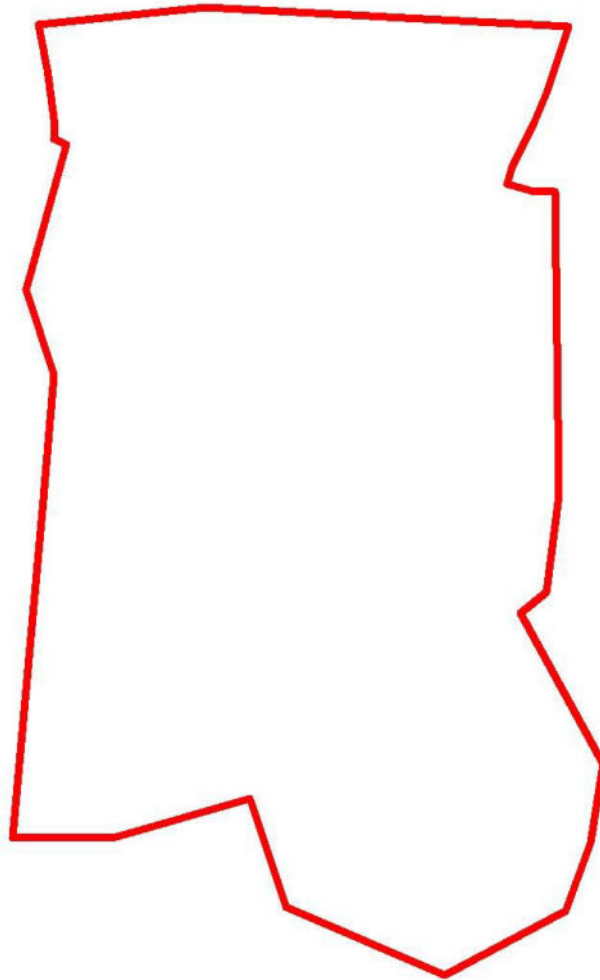


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Зона охраны объектов историко-культурного наследия

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи (ИСОГД), земельный участок в границах проектирования расположен в границах исторического поселения регионального значения в соответствии с Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края".

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудеветста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304:025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Том 4.	Стадия	Лист
					17.12.2020	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ГП-3	Листов
					17.12.2020			
Исполнитель						Схема границ территорий объектов культурного наследия		
ГИП								



Примечание:

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи особо охраняемые природные территорий в границах проектирования отсутствуют.

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: "Строительство зала единоборств в п. Кудепста Адлерского района г. Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304:025:216 (включая проектно-изыскательские работы, строительство)"			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						ТОМ 4.	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Воскерчан Е.Г.	<i>Воскерчан</i>	17.12.2020			Проект межевания территории.		ГП-4	
ГИП	Мацкевич К.П.	<i>Мацкевич</i>	17.12.2020			Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
						Схема границ особо охраняемых природных территорий			